



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Morten Laache  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 300 889	1 695 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 889</b>	<b>1 695 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	61 329	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6	1 126 146	979 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 187 476</b>	<b>1 036 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 414</b>	<b>659 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	6 960	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 960</b>	<b>6 362</b>
Annen rentekostnad	8	128 240	87 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 240</b>	<b>87 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 280</b>	<b>-81 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 866</b>	<b>578 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 866</b>	<b>578 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 867</b>	<b>578 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	58 939	54 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 939</b>	<b>54 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	829 448	874 702
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>829 448</b>	<b>874 702</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>888 387</b>	<b>928 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>888 687</b>	<b>929 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 228 937	-1 221 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 228 937</b>	<b>1 221 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 228 937</b>	<b>-1 221 070</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 998 862	2 071 354
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 862</b>	<b>2 071 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 862</b>	<b>2 071 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 975	29 070
Annen kortsiktig gjeld	13	32 787	49 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 762</b>	<b>78 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 117 624</b>	<b>2 150 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>888 687</b>	<b>929 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125  
Forretningsadresse: Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Morten Laache  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 975 684 024  
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 300 889	1 695 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 889</b>	<b>1 695 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	61 329	57 049
Annen driftskostnad	4,5,6	1 126 146	979 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 187 476</b>	<b>1 036 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 414</b>	<b>659 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	6 960	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 960</b>	<b>6 362</b>
Annen rentekostnad	8	128 240	87 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 240</b>	<b>87 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 280</b>	<b>-81 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 866</b>	<b>578 391</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 866</b>	<b>578 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 867</b>	<b>578 391</b>



Organisasjonsnr: 975 684 024  
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300

300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

9

58 939

54 199

Sum fordringer

58 939

54 199

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

829 448

874 702

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

829 448

874 702

Sum omløpsmidler

888 387

928 901

SUM EIENDELER

888 687

929 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-1 228 937

-1 221 070

Sum opptjent egenkapital

1 228 937

1 221 070

Sum egenkapital

-1 228 937

-1 221 070

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

1 998 862

2 071 354

Sum annen langsiktig gjeld

1 998 862

2 071 354



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 998 862</b>	<b>2 071 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 975	29 070
Annen kortsiktig gjeld	13	32 787	49 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 762</b>	<b>78 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 117 624</b>	<b>2 150 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>888 687</b>	<b>929 201</b>



Organisasjonsnr: 975 684 024  
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Sameiet Jernbaneveien 125, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 282 308	1 684 512	1 269 139	1 319 904
Annen driftsinntekt	2	18 581	11 111	12 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 300 889	1 695 623	1 281 139	1 325 904
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	61 329	57 049	61 329	61 329
Annen driftskostnad	4	743 052	766 831	828 150	794 150
Vedlikehold, innkjøp	5	179 967	131 445	150 000	200 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	203 127	80 763	185 000	0
Sum driftskostnader		1 187 476	1 036 088	1 224 479	1 055 479
Driftsresultat før finansposter		113 413	659 535	56 660	270 425
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	6 960	6 362	2 000	2 000
Finanskostnad	8	128 240	87 506	110 000	135 000
Sum finansposter		-121 280	-81 144	-108 000	-133 000
Årsresultat		-7 867	578 391	-51 340	137 425

Sameiet Jernbaneveien 125



## Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		838	0
Andre fordringer	9	58 101	54 199
Sum fordringer		58 939	54 199
Bankinnskudd, kasse o.l	10	829 448	874 702
Sum omløpsmidler		888 387	928 901
Sum eiendeler		888 687	929 201

Sameiet Jernbaneveien 125



## Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 228 937	-1 221 070
Sum egenkapital		-1 228 937	-1 221 070
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 998 862	2 071 354
Sum langsiktig gjeld		1 998 862	2 071 354
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 975	29 070
Forskudd felleskostnader		25 065	29 719
Annen kortsiktig gjeld	13	7 722	20 127
Sum kortsiktig gjeld		118 762	78 917
Sum gjeld		2 117 624	2 150 271
Sum egenkapital og gjeld		888 687	929 201

Sameiet Jernbaneveien 125

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars Morten Laache  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ivar Lund-Mathiesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christine Elisabeth Søberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Berge  
Styremedlem

Sameiet Jernbaneveien 125



## Noter Sameiet Jernbaneveien 125

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 082 088	1 020 648	1 082 139	1 107 904
Dugnadsbidrag	13 200	3 900	0	0
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	0	500 004	0	0
Avdrag ordinære lån	77 028	89 928	77 000	77 000
Renter ordinære lån	109 992	70 032	110 000	135 000
<b>Sum</b>	<b>1 282 308</b>	<b>1 684 512</b>	<b>1 269 139</b>	<b>1 319 904</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm el-bil	18 581	11 111	12 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>18 581</b>	<b>11 111</b>	<b>12 000</b>	<b>6 000</b>



## Noter Sameiet Jernbaneveien 125

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	53 750	49 999	53 750	53 750
Arbeidsgiveravgift	7 579	7 050	7 579	7 579
<b>Sum</b>	<b>61 329</b>	<b>57 049</b>	<b>61 329</b>	<b>61 329</b>

Ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	95 727	118 016	112 000	90 000
Vann- og avløpsavgift	85 808	141 239	88 000	102 000
Feieavgift	4 864	2 793	4 000	5 000
Renovasjon	85 898	83 315	86 000	86 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	118 299	99 597	107 000	120 000
Forsikring	77 484	63 479	77 000	85 000
Forvaltning og revisjon	75 908	73 652	77 000	80 000
Innbetalingservice	814	814	1 250	1 250
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	0
Serviceavt. ventilasjon	17 923	12 500	12 500	12 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 800	1 320	1 500	1 500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 990	1 890	1 900	1 900
HMS	7 200	6 600	8 000	8 000
Vaktmestertjeneste	62 653	57 228	56 000	75 000
Snøbrøyting/strøing/feing	39 555	24 899	30 000	40 000
Renhold	43 247	46 900	52 000	52 000
Heis service/drif	16 954	28 192	80 000	25 000
Rekvisita, porto, mm	855	589	500	500
Fellesarrangement/dugnad	1 712	0	0	0
Leie av lokale	841	795	0	0
Gebyr	3 020	2 514	3 000	3 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>743 052</b>	<b>766 831</b>	<b>828 150</b>	<b>794 150</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Sameiet Jernbaneveien 125

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	71 459	0	0	0
Maling, beis, olje	5 904	14 375	0	0
Skilt	940	0	0	0
Heis	10 419	0	0	0
Piper	0	22 844	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	53 500	20 162	0	0
Ventilasjon	0	7 929	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 203	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	2 353	0	0
Garasjer	0	0	0	150 000
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	12 730	9 595	0	0
Teknisk bistand	11 813	40 031	0	0
Diverse vedlikehold	0	14 157	150 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>179 967</b>	<b>131 445</b>	<b>150 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	203 127	76 826	185 000	0
Teknisk bistand	0	3 938	0	0
<b>Sum</b>	<b>203 127</b>	<b>80 763</b>	<b>185 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	51	18	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	2 000	2 000
Finansinntekt	6 909	6 344	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 960</b>	<b>6 362</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	128 240	87 506	110 000	135 000
<b>Sum</b>	<b>128 240</b>	<b>87 506</b>	<b>110 000</b>	<b>135 000</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	58 101	54 199
<b>Sum</b>	<b>58 101</b>	<b>54 199</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Sameiet Jernbaneveien 125

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	829 448	874 702
<b>Sum</b>	<b>829 448</b>	<b>874 702</b>

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-1 221 070	-1 799 462
Fra årets resultat	-7 867	578 391
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 228 937</b>	<b>-1 221 070</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 228 937</b>	<b>-1 221 070</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	1 998 862	2 071 354
<b>Sum</b>	<b>1 998 862</b>	<b>2 071 354</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	7 722	6 129
Påløpte kostnader	0	13 998
<b>Sum</b>	<b>7 722</b>	<b>20 127</b>



## Noter Sameiet Jernbaneveien 125

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Utbedring av terrasser
<b>Lånenummer:</b>	<b>12129129075</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	7.05 %
Beregnet innfridd:	12.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 071 354
Avdrag i perioden:	72 492
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 998 862</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 597 368

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129129075	1	120 833	120 833
	1	113 987	113 987
	6	100 279	601 674
	3	87 542	262 626
	1	86 555	86 555
	1	86 069	86 069
	2	85 098	170 196
	1	84 596	84 596
	6	78 721	472 326

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	849 984	356 342
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-7 867	578 391
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-72 492	-84 749
Årets endring disponible midler	-80 359	493 642
Disponible midler UB	769 625	849 984



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jernbaneveien 125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Jernbaneveien 125**

Styreleder	Lars Morten Laache (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Christine Elisabeth Søberg (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Elisabeth Berge (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Ivar Lund-Mathiesen (sign.)	19.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Jernbaneveien 125

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jernbaneveien 125s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: OKZDH-74X6C-A07NC-LQGHY-16UK0-EIY3P



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Jernbaneveien 125

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OKZDH-74X6C-A07NC-LQGHY-16UK0-EIY3P



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-21 07:53:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKZDH-74X6C-A07NC-LQGHY-16UK0-E1Y3P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>